

**Bilaga 9** till kommunfullmäktiges protokoll 2007-09-03 § 15

**Svar till Mehdi Oguzsoy, interpellation (2007:31)**

Informationen om att svarta köp av hyreskontrakt har ökat dramatiskt under de senaste sex månaderna känner jag inte till. Den trend som personal på bostadsbolagen observerat avser den senaste tioårsperioden och är geografiskt betingad. För tio år sedan skedde i princip all olaglig handel med hyreskontrakt i innerstaden. Idag sker de i hela staden. Detta indikerar att problemet med illegal kontraktshandel har att göra med att utbudet inte kan matcha en hög efterfrågan på bostäder, samt att det finns en betalningsvilja som överstiger den månatliga hyran.

Interpellanten har rätt i att en bristande rörlighet på hyresmarknaden i grund och botten är skadlig för hyresmarknaden. Detta eftersom det verkar hämmande på tillgängligheten på Stockholms bostadsmarknad. Däremot påstår interpellanten helt felaktigt att allt färre lägenheter förmedlas genom bostadsförmedlingen. I själva verket förmedlas rekordmånga lägenheter. Förra året förmedlade bostadsförmedlingen närmare 10 000 lägenheter, vilket är en ökning med cirka 1 500 lägenheter sedan 2005.

*1. Vad tänker du som högsta ansvarig för bostäder i Stockholm göra för att stoppa illegala köp av hyreskontrakt?*

Problemet med svarthandeln är inget nytt, men inte ett desto mindre bekymmer som måste stävjas. Liksom olovlig andrahandsuthyrning, som hindrar hederliga människor som står i bostadskö att få ett hyreskontrakt.

Det är inte acceptabelt att köpa hyreskontrakt illegalt. Tyvärr kommer sannolikt den olagliga handeln med hyreskontrakt att finnas så länge som människor upplever att de inte har möjlighet att skaffa sig det boende som de önskar på hederligt sätt. En reglerad marknad skapar alltid utrymme för en svartmarknad eftersom betalningsviljan överstiger den, i detta fall, reglerade hyran.

Handeln med svartkontrakt drabbar alla som står i bostadskön för att etablera sig på hyresmarknaden och dem som redan bor i hyresrätt men väntar på att flytta till en annan bostad som passar deras rådande livssituation.

Därför ska Svenska Bostäder, Stockholmshem och Familjebostäder göra sitt för att stävja den illegala handeln med hyreskontrakt, genom noggrann kontroll när en hyresgäst ansöker om att få byta sin lägenhet.

På lite längre sikt handlar det om att förbättra hyresmarknadens funktion som helhet för att öka tillgängligheten genom ökad rörlighet och ökat byggande.

Detta kan dels ske genom att bygga fler bostäder i hög och jämn takt. Majoriteten i Stadshuset har satt upp som målsättning att det ska byggas 15 000 hyresrätter, bostadsrätter och småhus i Stockholm under innevarande mandatperiod.

Stockholms tre kommunala bostadsbolag planerar för 8 000 nya hyresrätter under de kommande åren. Men stadens bolag ska inte ta hela ansvaret för boendet, även privata aktörer måste bygga. Det behövs därför trygga spelregler för samtliga aktörer i form av rimliga hyresnivåer, som i högre grad återspeglar läget. Dessutom behövs ett bevarat och moderniserat hyressättningssystem med bibehållet besittningsskydd.

2. *Kan du garantera mig och andra stockholmare att olagliga köp av hyreskontrakt inte påverkar omvandlingsprocessen i odemokratisk riktning?*

Grogrunden för den olagliga handeln med hyreskontrakt är i första hand en stor efterfrågan på hyresrätter och en alltför reglerad marknad. Vid en ombildning finns det regler som minskar möjligheterna att genom oegentligheter komma över en lägenhet och vara med i en ombildning. Då krävs att den person som står på kontraktet också är folkbokförd i den aktuella hyreslägenheten.

3. *Vad har du som ansvarigt borgarråd för handlingsplan för att stoppa denna illegala verksamhet?*

Stadens tre bostadsbolag arbetar idag metodiskt med att stävja svarthandel. Detta sker på flera sätt:

- Genom information, om vad ett skenbyte kan innebära för hyresgästen i form av uppsägning eller avhysning.
- Byten granskas metodiskt – ett antal uppgifter som kan indikera oegentligheter genomgås.
- Finns underlag för uppsägning så görs detta och ärendet drivs i hyresnämnden.

2007-04-07

Kristina Alvendal